

EDICTO.

CC. LUCIA TORRES GONZÁLEZ Y MANUEL FRANCISCO TORRES NAVARRO.

DOMICILIO IGNORADO.

El ciudadano licenciado RUBÉN GALVÁN CRÚZ, Juez Primero de Primera Instancia del Ramo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, por auto de fecha (20) veinte días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), se ordenó emplazarle por edictos la radicación del expediente número 000186/2023, promovido por el el C. FERNANDO ARIZPE GARCÍA, en contra de los CC. LUCIA TORRES GONZÁLEZ, MANUEL FRANCISCO TORRES NAVARRO, OLIVIA ALEIDA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ Y OTRO, de quien reclama lo siguiente:

"...Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (07) siete días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), en esta propia fecha el Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el estado, doy cuenta al Juez con el presente escrito. conste. Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (09) nueve días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023). Por recibido el escrito de fecha siete de febrero del actual signado por el C. FERNANDO ARIZPE GARCÍA, con los documentos y copias simples que se acompañan, se le tiene promoviendo por sus propios derechos, juicio ordinario civil sobre acción retracto, por la consignación de pago y nulidad de la escritura de compraventa; en contra de: 1.- C. LUCIA TORRES GONZÁLEZ, con domicilio ubicado en: Calle Francisco de P. Arreola, número 1025, del Fraccionamiento Los Arcos, del plano oficial de esta Ciudad Capital; 2.- MANUEL FRANCISCO TORRES NAVARRO, con domicilio ubicado en: Calle Guadalupe Victoria, número 203, colonia Residencial Periférico, Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León; 3.- OLIVIA ALEIDA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, Notario número 73, con ejercicio en el Distrito que compete en la Ciudad de Monterrey, Nuevo, León, con domicilio en Calle Washington 1962, María Luisa, Centro, 64000, Monterrey, Nuevo, León; 4.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE TAMAULIPAS; con ejercicio en las oficinas de esta Ciudad Victoria, Tamaulipas, con domicilio conocido sito en Boulevard Praxedis Balboa y Libramiento Naciones Unidas s/n, Parque Bicentenario, código postal 87083, de Ciudad Victoria, Tamaulipas; y 5.- DEPARTAMENTO DE CATASTRO DEPENDIENTE DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL GOBIERNO DE CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS, con domicilio conocido en Calle Francisco I. Madero, Número 102, código postal 87000, zona centro de Ciudad Victoria, Tamaulipas, de quienes se reclaman las siguientes prestaciones que a la letra dice:

1.- De la C. LUCIA TORRES GONZÁLEZ:

- a).-La acción de retracto de la compraventa realizada a plazos obre un bien identificado como FINCA 56528, ubicado en Avenida José Sulaimán chagnón, kilómetro 3, número 175, Colonia Burócratas, de la carretera a matamoros, con código postal 87020, en Ciudad Victoria, Tamaulipas, con motivo del contrato de arrendamiento del bien inmueble arrendado al suscrito según lo estipulado en su cláusula cuarta, y conforme al artículo 1764 del Código Civil para Tamaulipas.
- b).- La Nulidad de la Escritura Pública, número 5560, inscrita en el Libro 89 (ochenta y nueve) folio 017677, del bien inmueble identificado como finca 56528 y ubicado en Avenida José Sulaimán chagnón, kilómetro 3, número 175, Colonia Burócratas, de la carretera a matamoros, con código postal 87020, en Ciudad Victoria, Tamaulipas.
- c).- La aceptación de la consignación del pago del precio en que se pactó, mismo que se ofrece, mediante certificado de depósito que se anexa, por la cantidad del precio convenido en dicha escritura, entre los CC. Lucia Torres González y Manuel Francisco Torres Navarro, o a quien verdaderamente le corresponda, la cantidad de \$4,850,000.00 (cuatro millones ochocientos cincuenta mil pesos 00/00 en moneda nacional). Por la compraventa pactada.
- e).- El pago de los gastos y costas judiciales, con motivo de la presente demanda, en caso de oposición.
- II.- DEL C. MANUEL FRANCISCO TORRES NAVARRO.-
- a).- La nulidad de la escritura de compraventa número 5560, del inmueble identificado como finca 56528, del Municipio de Ciudad Victoria, Tamaulipas, arrendado al suscrito por la C. Lucia Torres González, y que fue objeto del convenio realizado, donde se estipuló el derecho de preferencia en caso de enajenar y del aviso correspondiente.
- b).- El pago de los gastos y costas judiciales con motivo de la presente demanda, en caso de oposición.
- IV).- DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS SEDE REGIONAL EN CIUDAD VICTORIA, DEL INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.-
- A).- La cancelación de la inscripción correspondiente de la compraventa de bien inmueble, pactada entre la C. LUCIA TORRES GONZÁLEZ y el C. MANUEL FRANCISCO TORRES NAVARRO, inscripción 4a., mediante escritura número 5560, libro 89, folio 017677, de fecha 15 de septiembre del 2021, bajo el número de finca 5560, del municipio de Ciudad Victoria, Tamaulipas, ante la fe de

la C. Lic. Olivia Aleída Sánchez Hernández, titular de la Notaría 73, con ejercicio en Monterrey, Nuevo. León.

V).- DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO DEPENDIENTE DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL GOBIERNO DE CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS.-

a).- La cancelación de la inscripción catastral de fecha 25 de octubre del 2021, correspondiente de la compraventa de bien inmueble, pactado entre la C. LUCIA TORRES GONZÁLEZ y el C. MANUEL FRANCISCO TORRES NAVARRO, inscripción 4a., mediante escritura número 5560, libro 89, folio 017677 del municipio de ciudad Victoria, Tamaulipas, ante la fe de la C. Licenciada Olivia Aleída Sánchez Hernández, titular de la notaría 73, con ejercicio en Monterrey, Nuevo; León.

Por lo que su promoción de cuenta reúne los requisitos de los artículos 22, 247 y 248, del Código Adjetivo Civil Vigente en el estado, se ordena.

Regístrarse y fórmarse expediente bajo el número 0186/2023.

En esa virtud, y al encontrarse ajustada a derecho, córrase traslado a los demandados: 1.- LUCIA TORRES GONZÁLEZ, 2.- MANUEL FRANCISCO TORRES NAVARRO, 3.- .- OLIVIA ALEIDA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, NOTARIO PÚBLICO NO. 73,con ejercicio en Monterrey, Nuevo, León, 4.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ÉSTADO DE TAMAULIPAS SEDE REGIONAL EN CIUDAD VICTORIA, DEL INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, y 5.- DEPARTAMENTO DE CATASTO DEPENDIENTE DE LA TESORERIA MUNICIPAL DEL GOBIERNO DE CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS, con la copia simple de la demanda y sus anexos consistentes: copia fotostática, de localización de domicilio, contrato de arrendamiento tiket, certificación de fecha 23 de agosto de 2022, certificado de Registración entrada número 25177/2022, tiket, escritura pública número 5560 (cinco mil quinientos sesenta), declaración sobre el pago de impuesto sobre adquisición de inmueble, oficio del departamento de catastro, certificación, avalúo pericial suburbano, impuesto de pago de isai, declaración para el pago del impuesto sobre la adquisición de inmuebles, recibo de pago de agua, certificación, cédula de notificación, escrito inicial de demanda, cédula de notificación, tiket, certificado de depósito, certificado de depósito, certificado de depósito, certificado de depósito, en los domicilios señalados por el actor, córraseles traslado emplazándolos para que dentro del término de diez días, mismos que se les concede de manera individualizada, comparezcan ante este Tribunal a producir su contestación y oponer excepciones en caso de así convenir a sus intereses; así mismo, para que designen domicilio en este lugar para oír y recibir notificaciones, como lo dispone el artículo 66 del cuerpo de leyes antes invocado.

De conformidad con lo dispuesto por el articulo 30 del Código de Procedimientos Civiles, autorizándose para la práctica de la notificación respectiva al Actuario Adscrito a este Distrito Judicial, así como para las subsecuentes, así también se le instruye para que describa en el acta de emplazamiento, pormenorizadamente los documentos que deja en poder de la parte demandada.

En cuanto hace al emplazamiento de los demandados: MANUEL FRANCISCO TORRES NAVARRO Y OLIVIA ALEIDA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, toda vez que su domicilio se encuentra fuera de la jurisdicción de este tribunal, de consiguiente, gírese exhorto con los insertos necesarios, dirigido a: 1.- Juzgado con Jurisdicción y Competencia San Nicolás de los Garza, Nuevo, León, y 2.- Juzgado con Jurisdicción y Competencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León; a fin de que en auxilio de las labores de este tribunal practique sus emplazamientos, en la inteligencia que el expresado término para producir su contestación a la demanda, se ve ampliado en un día más por cada ochenta kilómetros o fracción que exceda de la décima parte; previniéndole además de la obligación de señalar domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones en esta instancia, como lo dispone el diverso 66 del ordenamiento procesal de la materia. Concediéndose a los jueces exhortados plenitud de jurisdicción para lograr el llamado a juicio a los mencionados MANUEL FRANCISCO TORRES NAVARRO y OLIVIA ALEÍDA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ.

Así mismo, y toda vez que las diligencias que hayan de practicarse por el actuario o por cualquier funcionario judicial fuera de la oficina, se ejecutarán de oficio, con excepción del emplazamiento a juicio a la parte demandada y las que impliquen ejecución, las que necesariamente serán agendadas a instancia del interesado, ello con fundamento en lo dispuesto en el artículo 29 del Código de Procedimientos Civiles, en ese sentido se le hace saber a la parte actora para que tramite ante la Secretaria de este juzgado la boleta de gestión actuarial para agendar el emplazamiento ante la central de actuarios.

Por otra parte, y atento al acuerdo general 12/2020 emitido en fecha veintinueve (29) de mayo del año dos mil veinte, por el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, se precisa que para el caso de contestación de demanda, el usuario deberá ingresar al Tribunal Electrónico en el apartado de "Pre registro de Contestación de Demandas", al abrirlo encontrará la opción de registrar los datos de número de expediente, nombre del demandado, nombre del abogado apoderado y de igual manera imprimir la carátula con el folio, fecha y hora en las que deberá acudir para depositarla en el buzón que estará dispuesto en la sede del Órgano Jurisdiccional. En los casos en que la fecha y hora que el sistema genere para la presentación del escrito de contestación de demanda sea posterior al plazo para la contestación, el usuario deberá acudir a depositar el sobre con la carátula pegada a este, al buzón previo a que venza su término para la contestación de que se trate.

Así también, y atento al acuerdo general 15/2020 emitido en fecha treinta (30) de julio del año dos mil veinte, por el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, en especial al punto "QUINTO.- Obligaciones de las partes del uso del sistema electrónico", se hace del conocimiento de la parte demandada que el abogado que llegue a autorizar para que lo represente en juicio, deberá tener el acceso a los servicios de tribunal electrónica para los trámites del juicio, en caso de no hacerlo, no obstante que dicho abogado cuente con firma electrónica avanzada, será

autorizado de oficio a los servicios de consulta de expediente, promociones electrónicas y notificaciones personales electrónicas, con la cuenta de usuario que detecte el sistema.

En otro contexto, se le tiene al promovente señalando como su domicilio convencional para oír y recibir toda clase de notificaciones en esta instancia, el ubicado en: CALLE MAR CASPIO, NÚMERO 607, ENTRE GOLFO DE MÉXICO Y MAR CARIBE, CÓDIGO POSTAL 87049, DEL FRACCINAMIENTO SAN LUISITO, DE ESTA CIUDAD; autorizando en amplios términos del artículo 68 bis del Código de Procedimientos Civiles, al LICENCIADO ARTEMIO MALDONADO FLORES, con cédula profesional número 3122714, quien por los datos de identidad profesional que del mismo se citan, queda habilitado con aquellas atribuciones contempladas en el primer tramo normativo del citado dispositivo legal; además se autoriza el acceso para presentar promociones digitalizadas, así como para examinar el acuerdo correspondiente a través de los medios electrónicos de este H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, aún aquellas resoluciones que sean de notificación personal, con correo electrónico: darioky130962@gmail.com.

Por último, y con fundamento en lo establecido en la fracción IV del artículo 252 del Código de Procedimientos Civiles, este tribunal, sugiere a las partes someterse a los mecanismos alternativos, previstos en la Ley de Mediación previsto en el artículo 4 de la Ley de Mediación y Transacción, cuyos beneficios y ventajas consistente en que es gratuito, voluntario y confidencial, siendo este un tramite rápido, de ahí que pueden las partes, si es su deseo acudir al Centro de Mecanismos Alternativos para Solución de Conflictos, ubicado en el Palacio de Justicia, tercer piso, del Boulevard Praxedis Balboa número 2207 de la colonia Miguel Hidalgo de esta ciudad capital, teléfonos (824) 318- 71- 81 y 318- 71- 91, y para mayor información acceder a la página del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas www.pjetam.gob.mx.

Lo anterior además con fundamento en los artículos 2, 4, 22, 30, 40, 52, 53, 66, 67, 68, 108, 192, 195, 226, 227, 462, y 463, del Ordenamiento Procesal Civil.

Notifíquese personalmente a los demandados: LUCIA TORRES GONZÁLEZ, MANUEL FRANCISCO TORRES NAVARRO; REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS SEDE REGIONAL EN CIUDAD VICTORIA, DEL INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS; C. LIC. OLVIA ALEÍDA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, Y DEPARTAMENTO DE CATASTRO DEPENDIENTE DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL GOBIERNO DE CIUDAD VICTORIA TAMAULIPAS.- Así lo proveyó y firma el Ciudadano Licenciado Rubén Galván Cruz, en su carácter de Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante el Licenciado Anastacio Martínez Melgoza, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Rubén Galván Cruz. Lic. Anastacio Martínez Melgoza. Enseguida se hizo la publicación de ley.- Conste. L'RGC/L'AMM/nect.

Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente."

Por el presente que se publicará por tres veces consecutivas en el periódico oficial del Estado y en otro de los de mayor circulación de esta ciudad, así mismo se fijará además en la puerta del local del Juzgado, se le emplaza a juicio haciéndole saber que deberá presentar su contestación dentro del plazo de SESENTA (60) DIAS, contados a partir de la fecha de la Última publicación del edicto, en la inteligencia de que las copias simples de la demanda y sus anexos debidamente requisitados se encuentran a disposición en la secretaría de este Juzgado, y que de no comparecer a juicio se seguirá éste en su rebeldía, haciéndosele las ulteriores notificaciones de carácter personal mediante cédula.

A T E N T A M E N T E
CD. VICTORIA, TAM., A 20 JUNIO DE 2024.
JUEZ PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA
DE LO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO
JUDICIAL EN EL ESTADO.

LIC. RUBEN GALVÁN CRÚZ.

SECRETARIO DE ACUERDOS.

LIC. ANASTACIO MARTÍNEZ MELGOZA

Evidencia Criptográfica - Transacción
Transacción: 000030547940
Archivo Firmado: 1_EDICTO_EX_00186-2023_41_20-06-2025_11-45-59.pdf
Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	RUBEN GALVAN CRUZ	Validez:	ок	Vigente				
Firma	# Serie:	0000000000000020545	Revocación:	ОК	No Revocado				
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-06-23T15:30:46Z / 2025-06-23T09:30:46-06:00	Status:	ОК	Valida				
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION							
	Cadena de firma:	b1 93 40 98 0b 49 44 c0 8b 61 00 74 a8 46 30 42 f5 af f1 ca 1d 7f 3d 24 24 c7 0e ca fd 8c f0 7e 86 bb 5f 77 9c dd 02 dd 93 7b c1 1d a7 5e 10 3f a0 20 64 a5 81 f2 36 dd f0 20 d1 75 64 46 c4 ac cb 0d 66 95 c4 c8 cf bb f0 31 94 23 81 5b 7a 8d 7a 4f d6 d3 f3 6f 97 fa c7 ac e8 48 e6 98 02 b3 7f 24 6e 16 8c 14 83 b6 04 0e 7d 0b 04 f8 85 68 4a 97 4b 6d 74 c4 bc 6d 9b 82 92 ea d4 2b d6 ac 0c 0f 78 37 27 eb fe c5 c9 06 7a an 02 9c 84 f9 cc 70 71 ea 45 22 94 6f 4a 22 8c f5 ad bf ba 65 fc b6 21 2c 34 27 f9 08 9c 99 6c d6 d5 65 18 b1 21 0f 1c 58 68 bf b1 f6 a6 96 13 96 b9 c7 38 06 89 6c 2d 64 42 46 80 bf cc c7 63 2d a4 41 b2 8f e3 fa 64 9e 02 0b 74 22 59 82 85 0c 6a cc db 9b f5 8a 00 2a 81 c1 99 09 bb 18 4e d6 27 27 68 b8 2f 76 9c 29 89 6b d3 ae 4e d3 37 87 1e 60 51 62 37							
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-06-23T15:30:47Z / 2025-06-23T09:30:47-06:00							
	Nombre del respondedor:	OCSP							
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS							
	Número de serie:	000000000000020545							





Evidencia Criptográfica - Transacción Transacción: 000030547965 Archivo Firmado: 1_EDICTO_EX_00186-2023_41_20-06-2025_11-45-59.pdf Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	ANASTACIO MARTÍNEZ MELGOZA	Validez:	ок	Vigente			
Firma	# Serie:	000000000000023832	Revocación:	OK	No Revocado			
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-06-23T15:32:03Z / 2025-06-23T09:32:03-06:00	Status:	ОК	Valida			
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION						
	Cadena de firma:	43 51 a4 c0 7b 47 9c df 51 80 0a af 4e 25 eb b3 f7 75 a4 9f 18 7f a2 f8 9a 33 21 af 0a e8 fc 58 cf a0 29 fb 70 32 12 a8 05 12 b3 43 18 f0 a5 f0 d8 1a aa 92 77 3d d9 85 2d d3 b6 7c 64 03 62 13 c3 72 19 aa 87 41 62 dc bc 93 40 3f ae 3c 37 fb ec 28 6e 06 dd fc 4b 4f 05 a2 fb cc 71 16 ba 3a 8f d7 75 19 53 39 39 94 e3 2b a2 64 87 00 e8 c5 2f bf c9 8e 6d 9d 18 59 91 70 34 06 ab e1 63 9a 9b de 31 0b 51 52 d0 a9 a1 94 04 1b 65 97 7e 22 ff b4 88 c9 dc 5e 34 85 96 dd 98 4c 7c 88 bb b4 8c 7e 8f b1 c6 a2 78 35 84 00 bc 36 fd 07 5a 4e 82 ee ca 14 84 8c e3 5d 56 17 c3 80 c5 57 c3 76 e8 b5 a4 e5 fd 28 74 f9 c0 31 9d 2c 16 de 02 7a 1d b7 52 f1 5d 61 2d ca dd 86 98 42 d9 f7 64 b0 40 38 5b fa 00 50 99 93 8d d6 cb 6e 10 4d f6 68 44 03 f4 ac 09 28 9f c1 45 eb 30 e7 58 7f db 29						
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-06-23T15:32:04Z / 2025-06-23T09:32:04-06:00						
	Nombre del respondedor:	OCSP						
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS						
	Número de serie:	000000000000023832						



